BEBAUUNGSPLAN Nr. 83

DER GEMEINDE NEUFAHRN

"Am Hügelrand der Lecherbergstraße in Fürholzen"

Bebauungsplan i. d. Fassung vom	30.03.2005
geändert:	09.01.2006
	18.05.2006
	19.06.2006

Neufahrn, den 19.06.2006

Planfertiger: Gemeinde Neufahrn
- Bauamt -
Kathrin Lange

Gemeinde Neufahrn b. Freising

Bebauungsplan Nr. 83

„Am Hügelrand der Lecherbergstraße“ in Fürholzen

Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Verkehrsfläche hier: Erschließungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Lage der Grundstückszufahrt

\- - - - - - Neuverlauf der Grundstücksgrenze

B) Festsetzungen durch Text

1. Für Wohnbaugrundstücke ist eine Fläche von mindestens 600 m² pro Wohngebäude erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB).

2. Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind auf einer Breite von 3,50m pro Baugrundstück und damit nur jeweils an einer Stelle zulässig.

4. Es wird ein Mindestmaß von 23m als tatsächliche Grundstücksbreite auf der, der Erschließungsstraße zugewandten Seite festgelegt.

C) Hinweise durch Planzeichen

z.B. *2081* Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze

—8— — Höhenlinien

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

D) Hinweise durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich Nachfolgendes dargestellt:

1.1. ***„Allgemeines Wohngebiet"*** im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 und § 4 BauNVO.

1.2. ***„Dorfgebiet"*** im Sinne des § 1 Abs.2 Nr. 5 und § 5 BauNVO

2. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze errechnet sich nach der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Neufahrn.

ausgefertigt am: 30.06.06

....

Rainer Schneider
1. Bürgermeister